

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Livre 02 - Fls.

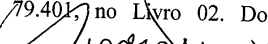
Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

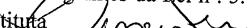
MATRÍCULA	
97.490	
ANO	
2013	
FICHA	
1	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

MATRÍCULA Nº 97.490 **IMÓVEL: Apartamento n. 102, do Bloco 31, sito no Condomínio Residencial Bem Viver, nesta cidade de Chapecó/SC.** Localização/pavimento: pavimento térreo - tipo 01; - Confrontações: Ao Norte, com o apartamento 101; Ao Sul, com a circulação interna; Ao Leste, com o apartamento 104; Ao Oeste, com a Rua B; - Áreas: Área real privativa: 43,950 m². Área de uso em comum: 70,845m². Área Real Total: 114,795m². Coeficiente de proporcionalidade: 0,002613. Edificado sobre o Lote urbano n. 01, da quadra n. 4.417, sito no lugar denominado "Rodeio Chato, no 1. Distrito deste município e Comarca de Chapecó-SC, com a área de 34.883,76bm², confrontando: ao Norte, medindo 299,74 metros, com a área a ser cedida ao sistema viário; ao Leste, medindo 87,87 metros, e medindo 93,17 metros, com a área do lote 02; ao Sul, medindo 145,52 metros e medindo 100,81 metros, com a propriedade de Jacinto Scapinelli, e ao Oeste, medindo 103,49 metros, com a propriedade de Aristófilo Costa. **PROPRIETÁRIO(S): RESIDENCIAL BEM VIVER IV - CHAPECÓ S/A**, sociedade anônima, CNPJ/MF sob nº. 08.311.930/0001-78, com sede em sito na Rua Alameda Bela Aliança, nº 250, Sala 04, Jardim América, na cidade e Comarca de Rio do Sul/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob o n. 79.401, no Livro 02. Dou fê. Chapecó, 18 de Julho de 2013. A Escrevente Substituta

 Sinara Fronza.

AV.1 - 97.490: **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO:** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em fase de construção, sendo objeto da incorporação imobiliária constante do R-07-79.401 de conformidade com as disposições ali constantes. Dou Fé. Chapecó, 18 de Julho de 2013. A Escrevente Substituta

 Sinara Fronza.

AV.2 - 97.490: **AFETAÇÃO:** De acordo com o AV-12-79.401, e à requerimento da empresa incorporadora, a empresa Toscana Construções S/A, representada pelo Sr. Alexandre Melchiorretto, já qualificados, datado de 30/07/2012, juntamente com anuência da empresa proprietária, Residencial Bem Viver 4 - Chapecó SPE S/A, emitido aos 30/07/2012, seguido do Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, procedendo esta averbação para constar que a Incorporação de Condomínio, registrada no R.6-79.401 se submete ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos e para efeitos do Art. 31-A e seguintes da Lei nº. 5.491/1964. Dou fé. Chapecó/SC, 18 de Julho de 2013. A Escrevente Substituta  Sinaia Fronza

R.3 - 97.490: **COMPRA E VENDA:** Protocolo n.º 251.752 de 21 de Junho de 2013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, lavrado em 14 de junho de 2013. A proprietária

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escriturante Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

97.490 - Continuação - R.3

RESIDENCIAL BEM VIVER IV - CHAPECÓ S/A, acima já qualificada, neste ato representada por LAURO CECCON, inscrito no CPF sob nº. 753.752.069-00, e portador da CI nº. 2658011-0 SSP/SC; VENDEU por R\$7.863,40, o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **ALEXANDRO DIAS**, inscrito no CPF sob nº. 048.608.839-18, CNH nº. 03382191150 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, estofador, residente e domiciliado na Rua Marcilio Dias, 305E, Bela Vista, em Chapecó/SC. ITBI guia nº. 3494 no valor de R\$ 11,87 devidamente quitado. FRJ nº. 0000.50020.0928.2197, devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº. 130140001429810; CND, nº. 005232012-21200930; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais nº. 8D00.6D23.3316.6A9D. Dou fé. Chapecó/SC, 18 de Julho de 2013. Emolumentos: R\$37,69 Selo: R\$1,35. Total R\$39,04. A Escrevente Substituta *Sinara Fronza*. Selo de fiscalização: DDP75514-45T1

R.4 - 97.490: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Aos 18 de Julho de 2013. De acordo com contrato especificado no R-03, o proprietário Sr. Alexandre Dias, já qualificado, em garantia do fiel cumprimento das obrigações constantes do contrato, ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. Valor da aquisição da unidade habitacional: o valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$84.500,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$4.501,00; Desconto Concedido pelo FGTS: R\$11.888,00; financiamento concedido pela credora R\$68.111,00. Valor da compra e venda: R\$7.863,40. MÚTUO: origem dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.178.1-18/01/2013; Valor da Operação: R\$79.999,00; Valor do Desconto: R\$11.888,00; valor da dívida R\$68.111,00; valor da garantia fiduciária R\$80.000,00; sistema de amortização: sac - sistema de amortização constante novo; prazo em meses de construção 18; de amortização 300; taxa de juros anual: nominal 4,5000; efetiva 4,5941; encargo inicial prestação (a+j): R\$482,45; FGHB: R\$9,83; Total R\$492,28; vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o Disposto na Cláusula Sétima; recalcule dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Alexandre Dias - renda comprovada R\$1.877,80. Composição de renda para fins de indenização securitária - 100,00%. Demais especificações constantes no contrato cuja via não negociável fica arquivada neste ofício. Dou fé. Chapecó, 18 de Julho de 2013. Emolumentos: R\$277,04 R\$1,35 Total R\$278,39. A Escrevente Substituta *Sinara Fronza*. Selo de fiscalização: DDP75527-GFFS

R - Registro

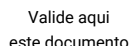
AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA	97.490
ANO	2013
FICHA	1 - v
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	
ROLO	
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BATR-JAYQ9-JX69N-WMG8B>



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Rosângela Aparecida Alberti
Escrevente Substituta Legal
Aline Tormen
Escrevente Substituta
Eduardo Somensi
Escrevente Substituto

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

Livre 02 - Fls.

97.490 - Continuação -

AV.5 - 97.490: **RETIFICAÇÃO:** Aos 14 de Julho de 2015. De acordo com retificação constante no AV-22-79.401, e com Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS pessoa física - Recursos FGTS, datada de 04 de Agosto de 2014, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, passa a ter as seguintes características e confrontações: **Apartamento 102, do Bloco 31, do Condomínio Residencial Bem Viver, sito na cidade e Comarca de Chapecó/SC.** Localização/pavimento: pavimento térreo; - Confrontações: Ao Norte, com o apartamento 101; Ao Sul, com o a circulação interna; Ao Leste, com o apartamento 104; Ao Oeste, com a Rua B; - Áreas: Área Total Privativa: 44,01m². Área de uso em comum: 1,57 m². Área Real Total: 45,58m². Fração ideal de Terreno: 0,2608%. Dou fé. TB. Chapecó/SC, 14 de Julho de 2015. O Oficial Interino _____
Ricardo Augusto Demarchi.

AV.6 - 97.490: **INSTITUIÇÃO:** Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi concluído, conforme Edificação averbada no **AV.23-79.401**, livro 2 deste ORI, Instituição de Condomínio, registrada no **R.24-79.401**, livro 2, deste ORI e Convenção de Condomínio registrada sob nº **52.710**, livro 3 (Registro Auxiliar), deste ORI, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir deste momento, INSTITUÍDO o referido condomínio. Dou Fé. TB. Chapecó/SC, 14 de Julho de 2015. O Oficial Interino  Ricardo Augusto Demarchi.

AV.7 - 97.490: **DE OFÍCIO:** Conforme AV.22-79.401, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício e com base no artigo 213, I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado na **Rua Canários da Terra, nº 468-D, Bairro Seminário, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89813-140**. Dou fé. BHC. Chapecó/SC, 21 de outubro de 2016. Selo de fiscalização: ELR33499-M309. A Escrevente Substituta  Aline Tormen.

AV.8 - 97.490: **CANCELAMENTO DO R.4:** Protocolo nº 405.162, de 17 de novembro de 2022. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2796708-3, datado de

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA	97.490	
ANO	2015	
FICHA	2	
AUTENTICAÇÃO		
FUSÃO		
MATRÍCULA		
DATA		
TRANSFERÊNCIAS		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
ENCERRAMENTO		
DATA		
MICROFILMAGEM		
DATA		ROL
TRANSPORTE		
FICHA		
DATA		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BATR-UA YQ9-JX69N-WMG8B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Rosângela Aparecida Alberti
Escritora Substituta Legal
Aline Tormen
Escritora Substituta
Eduardo Somensi
Escritora Substituto

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº Livro 02 - Fls.

97.490 - Continuação - AV.8

25/10/2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Leocadio Piassa da Silva, CPF nº 034.444.479-14, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 03/05/2022, no Livro 3523-P, às folhas 112/113, juntamente com Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/05/2022, no Livro 3525-P, às folhas 073/074, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 12/05/2022 no Livro 003, às folhas 112/113v, na Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC; e Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/06/2022, no Livro 19 às folhas 02/03, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados, autoriza a proceder o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.4 especificada.

Dou fé. GBD. Chapecó/SC, 24 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 50,00 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 43, inciso II, Lei Federal nº 11.977/2009 - PMCMV). Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 53,11. Selo de fiscalização: GPX46700-8691. A Escritora Substituta Roberta da Silva Caldas.

AV.9 - 97.490: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 405.162, de 17 de novembro de 2022.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2796708-3, datado de 25/10/2022, juntamente com a Certidão Positiva de Débitos de Imóvel com Efeitos de Negativa emitida em 23/11/2022 pelo Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNCGJ/SC, c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o número do **cadastro imobiliário** do imóvel objeto da presente matrícula, sendo **104017**.

Dou fé. GBD. Chapecó/SC, 24 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 50,00 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 53,11. Selo de fiscalização: GPX46756-89VP. A Escritora Substituta Roberta da Silva Caldas.

R.10 - 97.490: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 405.162 de 17 de novembro de 2022.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2796708-3, datado de

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 3

Continua no verso

MATRÍCULA	97.490
ANO	2022
FICHA	2 - v
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BATR-UAYQ9-JX69N-WMG8B>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

97.490

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

97.490

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA:

3

25/10/2022, tem-se:

VENDEDOR: ALEXANDRO DIAS, brasileiro, nascido em 15/02/1986, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, estofador, CNH nº 03382191150 Detran/SC, CPF nº 048.608.839-18, residente e domiciliado na Rua Guimarães Rosa, nº 325, Bairro Jardim América, no Município de Chapecó/SC.

VENDEU por R\$ 119.900,00 (cento e dezenove mil e novecentos reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: MAURICIO EDUARDO MOSKI BARCAROLO, brasileiro, nascido em 14/12/2001, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, auxiliar de escritório, cédula de identidade nº 7103354 SSP/SC, CNH nº 07441547273 Detran/SC, CPF nº 114.527.289-41, residente e domiciliado na Rua Vicky Lecuona, nº 32-E, Bairro São Lucas, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 104017. ITBI nº 9575/2022. FRJ nº 5801324064. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. GBD. Chapecó/SC, 24 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 618,86 (Emolumentos e FRJ reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 3,11.

Total: R\$ 621,97. Selo de fiscalização: GPX46733-3TGH. A Escrevente Substituta

Roberta da Silva Caldas.

R.11 - 97.490: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 405.162, de 17 de novembro de 2022.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2796708-3, datado de 25/10/2022, tem-se:

DEVEDOR/FIDUCIANTE: MAURICIO EDUARDO MOSKI BARCAROLO, qualificado no R.10, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Leocadio Piassa da Silva, CPF nº 034.444.479-14, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 03/05/2022, no Livro 3523-P, às folhas 112/113, juntamente com Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/05/2022, no Livro 3525-P, às folhas 073/074, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 12/05/2022 no Livro 003, às folhas 112/113v, na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC; e Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/06/2022, no Livro 19 às folhas 02/03, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: SAC; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; valor dos recursos próprios: R\$ 23.980,00; valor total da dívida/financiamento: R\$ 95.920,00 (noventa e cinco mil, novecentos e vinte reais); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 129.859,50; prazo total (meses): 420; amortização (meses): 420; taxa de juros sem desconto: nominal 7.6600% a.a., efetiva 7.9347% a.a., nominal 0.6364% a.m., efetiva 0.6383% a.m.; taxa de juros com desconto: nominal 5.5000% a.a., efetiva 5.6407% a.a., nominal 0.4573% a.m., efetiva 0.4583% a.m.; taxa de juros com redutor de 0,5%: nominal 5.0000% a.a., efetiva 5.1162% a.a., nominal

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BATR-UAYQ9-JX69N-WMG8B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino
97.490

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

97.490

LIVRO 02
REGISTRO GERAL
3V

MATRÍCULA:

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA:

97.490 - Continuação - R.11

0.4159% a.m., efetiva 0.4167% a.m.; taxa de juros contratada: nominal 5.0000% a.a., efetiva 5.1162% a.a., nominal 0.4159% a.m., efetiva 0.4167% a.m.; encargo mensal inicial taxa contratada: prestação (a+j): R\$ 628,04; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 28,06; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; total: R\$ 681,10; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2022; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): diferencial na taxa de juros: R\$ 3.088,76. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. GBD. Chapecó/SC, 24 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 492,75 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 495,86. Selo de fiscalização: GPX46738-PTNM. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

AV.12 - 97.490: **CANCELAMENTO DO R.11**: Protocolo nº 438.980 de 05 de dezembro de 2024.

Contrato Por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3568343-9, datado de 21/11/2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, autoriza a proceder o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.11 especificada.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 18 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 56,62 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 43, inciso II, Lei Federal nº 11.977/2009 - PMCMV). FRJ: R\$ 12,86 (Destinação do FRJ FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,26. Total: R\$ 71,74. Selo de fiscalização: HJC39665-RHVR. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R.13 - 97.490: **VENDA E COMPRA**: Protocolo nº 438.980 de 05 de dezembro de 2024.

Contrato Por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3568343-9, datado de 21/11/2024, tem-se:

VENDEDOR: MAURICIO EDUARDO MOSKI BARCAROLO, brasileiro, nascido em 14/12/2001, solteiro, CPF nº 114.527.289-41, residente e domiciliado no Ac Canarios da Terra, nº 468-D, apartamento 102, Bairro Seminário, no Município de Chapecó/SC.

VENDEU por R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: EDMILSON FERNANDES DE SOUSA, brasileiro, nascido em 22/01/1993, solteiro, CPF nº 087.014.494-43, residente e domiciliado na Rua Beloni Trombeta Zanin, nº 1350-E, Bairro Santo Antonio, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 104017. (ITBI: 9525/2024 - Pago em 11/12/2024 - R\$ 2.000,00). Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 18 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 954,32 (Emolumentos reduzidos em 50%,

R - Registro AV - Averbação

CÓNTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BATR-UAYQ9-JX69N-WMG8B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

97.490

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 97.490

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0097490-02

FICHA: 04

conforme disposto no artigo 43, inciso II, Lei Federal nº 11.977/2009 – PMCMV). FRJ: R\$ 216,91 (Destinação do FRJ FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 38,17. Total: R\$ 1.209,40. Selo de fiscalização: HJC39666-RSNI. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R.14 - 97.490: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 438.980 de 05 de dezembro de 2024.

Contrato Por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3568343-9, datado de 21/11/2024, tem-se:

DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDMILSON FERNANDES DE SOUSA, qualificado no R.13, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: Price; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; recursos próprios: R\$ 40.000,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.436,00; valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 4.400,00; valor da dívida/financiamento: R\$ 159.964,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e sessenta e quatro reais); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 220.000,00; prazo total (meses): 420; amortização (meses): 420; taxa de juros sem desconto: nominal 8.1600% a.a., efetiva 8.4722% a.a., nominal e efetiva 0.6800% a.m.; taxa de juros com desconto: nominal 5.5000% a.a., efetiva 5.6407% a.a., nominal e efetiva 0.4583% a.m.; taxa de juros com redutor de 0,5%: nominal 5.0000% a.a., efetiva 5.1162% a.a., nominal e efetiva 0.4167% a.m.; taxa de juros contratada: nominal 5.0000% a.a., efetiva 5.1162% a.a., nominal e efetiva 0.4167% a.m.; encargo mensal inicial taxa contratada: prestação (a+j): R\$ 807,31; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 32,89; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; total: R\$ 865,20; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/12/2024; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): diferencial na taxa de juros: R\$ 17.513,40. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fê. MJ. Chapecó/SC, 18 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 799,57 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 43, inciso II, Lei Federal nº 11.977/2009 – PMCMV). FRJ: R\$ 181,74 (Destinação do FRJ FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 31,98. Total: R\$ 1.013,29. Selo de fiscalização: HJC39667-7G3H. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.15 - 97.490: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 457.414 de 13 de maio de 2026.

De acordo com Requerimentos de Consolidação de Propriedade, datados de 13/05/2026, emitidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, abaixo qualificada, procede-se a esta averbação para constar que foi

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BATR-UAYQ9-JX69N-WMG8B>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

97.490

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

97.490

- Continuação -

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0097490-02

FICHA: 04 V

realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 c/c art. 889 do CNCGE/SC, em face do devedor fiduciante Edmilson Fernandes de Sousa, qualificado no R.13, tendo sido notificado via edital publicado no dia 23/01/2026, Publicação nº 1788/2026; dia 26/01/2026, Publicação nº 1789/2026; e, dia 27/01/2026, Publicação nº 1790/2026, todos no Diário Registral, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 295/2026, datada de 23/02/2026, deste Ofício; assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CEP 70.092-900. Valor do imóvel: R\$ 224.626,38 (duzentos e vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos). Cadastro imobiliário: 104017. (ITBI: 2000/2026 - Pago em 25/03/2026 - R\$ 4.492,54). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 19 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 668,63, FRJ: R\$ 151,97 (Destinação do FRJ FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TISC: 19,55%). ISS: R\$ 26,75. Total: R\$ 847,35. Selo de fiscalização: HVX01662-S9S9. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BATR-JAYQ9-JX69N-WMG8B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 97.490.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 15

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 97.490 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.812, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 20 de maio de 2026

Danieli Daga - Escrevente

Emolumentos:

01 02. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00 FRJ: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HVX01835-18NF
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BATR-UA-YQ9-JX69N-WMG8B>